



? Pourquoi cette vérification?

L'abordabilité du logement est devenue un enjeu essentiel dans de nombreuses villes canadiennes, dont la ville d'Ottawa. En janvier 2020, le Conseil municipal a déclaré « la crise et l'état d'urgence du logement et de l'itinérance » en raison de la liste d'attente de plus en plus longue et des délais prolongés pour l'accès à des logements abordables, ainsi que du surachalandage des refuges d'urgence, ce qui en fait l'une des priorités absolues de la Ville. L'objectif de cette vérification consistait à évaluer la situation pour savoir si la Ville a étudié et mis en œuvre des programmes et des structures pour pouvoir atteindre ses objectifs dans le domaine du logement abordable, conformément aux modalités exposées dans le Plan décennal de logement et de lutte contre l'itinérance, en particulier en ce qui a trait aux nouveaux logements abordables.

Q Ce que nous avons constaté

Ces dernières années, la Ville d'Ottawa n'a pas atteint ses objectifs en matière de nouveaux logements abordables, essentiellement en raison des difficultés dans la disponibilité du financement de tous les ordres de gouvernement et la capacité du secteur de l'aménagement des logements. Malgré tout, elle s'est dotée de structures, de programmes et d'outils pour accomplir des progrès dans ce portefeuille. Elle a adopté des pratiques dominantes par rapport aux municipalités comparables. Par exemple, les Services du logement de la Ville ont des liens professionnels étroits avec des promoteurs dont les activités sont non lucratives, et ont adopté des programmes comme le préfinancement de l'aménagement pour permettre de lancer des projets. En outre, la Ville recense les terrains excédentaires pour y aménager des logements abordables et fait appel à son entité juridique distincte pour mener des transactions agiles.

Notre vérification a permis de recenser les possibilités de conforter et de formaliser les structures existantes et d'améliorer les outils et les rapports en place pour permettre à la Ville de relever le défi de la création d'un plus grand nombre de logements abordables.



Nous avons déposé neuf recommandations pour veiller à :

- mettre au point une structure de gouvernance formalisée pour surveiller le portefeuille de logements abordables, notamment en mettant sur pied un organisme de surveillance interfonctionnel;
- étendre les mesures prévues dans les programmes existants d'aménagement des logements, dont les moyens d'accélérer encore les approbations, en plus d'assouplir les restrictions dans la réalisation des projets d'aménagement de logements abordables;
- centraliser le suivi des outils, des mesures d'incitation et des programmes liés au logement abordable;
- formaliser la stratégie foncière et analyser la possibilité d'étendre l'application des critères pour consacrer au Fonds des logements abordables les recettes de la vente des terrains appartenant à la Ville;
- adopter, dans toute l'administration municipale, une définition claire et uniforme du logement abordable;
- faire état, dans la mise à jour annuelle du Plan décennal de logement et de lutte contre l'itinérance, de tous les engagements adoptés dans les rapports établis sur les cibles et sur les résultats;
- rendre compte, dans un tableau de bord trimestriel ponctuel et transparent, des indicateurs clés du logement abordable.